

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsabschlusses der Gemeindevertretung vom 12.03.97. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Auslegung erfolgt.

Gottesgabe, 03.03.97
Siegel Der Bürgermeister

2. Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 12.03.97 zur Stellungnahme aufgefordert worden.

Gottesgabe, 08.03.97
Siegel Der Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretung hat am 08.03.97 den Entwurf der Abrundungssatzung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Gottesgabe, 08.03.97
Siegel Der Bürgermeister

4. Der Entwurf der Abrundungssatzung hat in der Zeit vom 12.03.97 bis zum 12.03.97 während folgender Zeiten öffentlich ausliegen.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Auslegung vom 12.03.97 bis zum 12.03.97 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Gottesgabe, 08.03.97
Siegel Der Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 12.03.97 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Gottesgabe, 08.03.97
Siegel Der Bürgermeister

6. Die Abrundungssatzung wurde am 12.03.97 von der Gemeindevertretung beschlossen.

Gottesgabe, 08.03.97
Siegel Der Bürgermeister

7. Die Genehmigung der Abrundungssatzung wurde mit Verfügung des Landrates vom 12.03.97 mit Nebenbestimmungen erteilt.

Gottesgabe, 08.03.97
Siegel Der Bürgermeister

8. Die Auflagen wurden durch den satzungserändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 12.03.97 erfüllt. Die Aufgabenerfüllung wurde mit Verfügung des Landrates vom 12.03.97 bestätigt.

Gottesgabe, 08.03.97
Siegel Der Bürgermeister

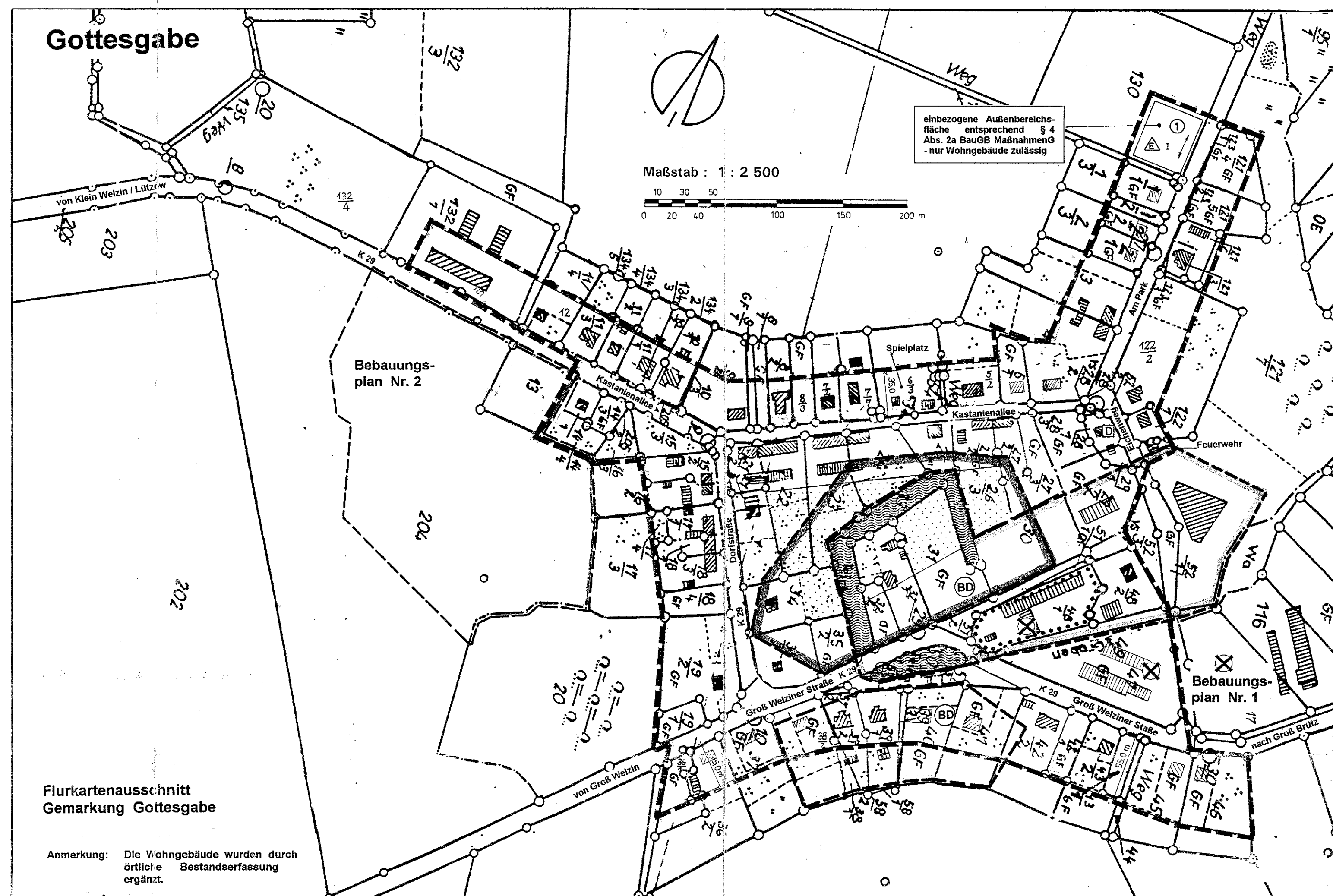
9. Die Abrundungssatzung wird hiermit ausgefertigt.

Gottesgabe, 14.04.97
Siegel Der Bürgermeister

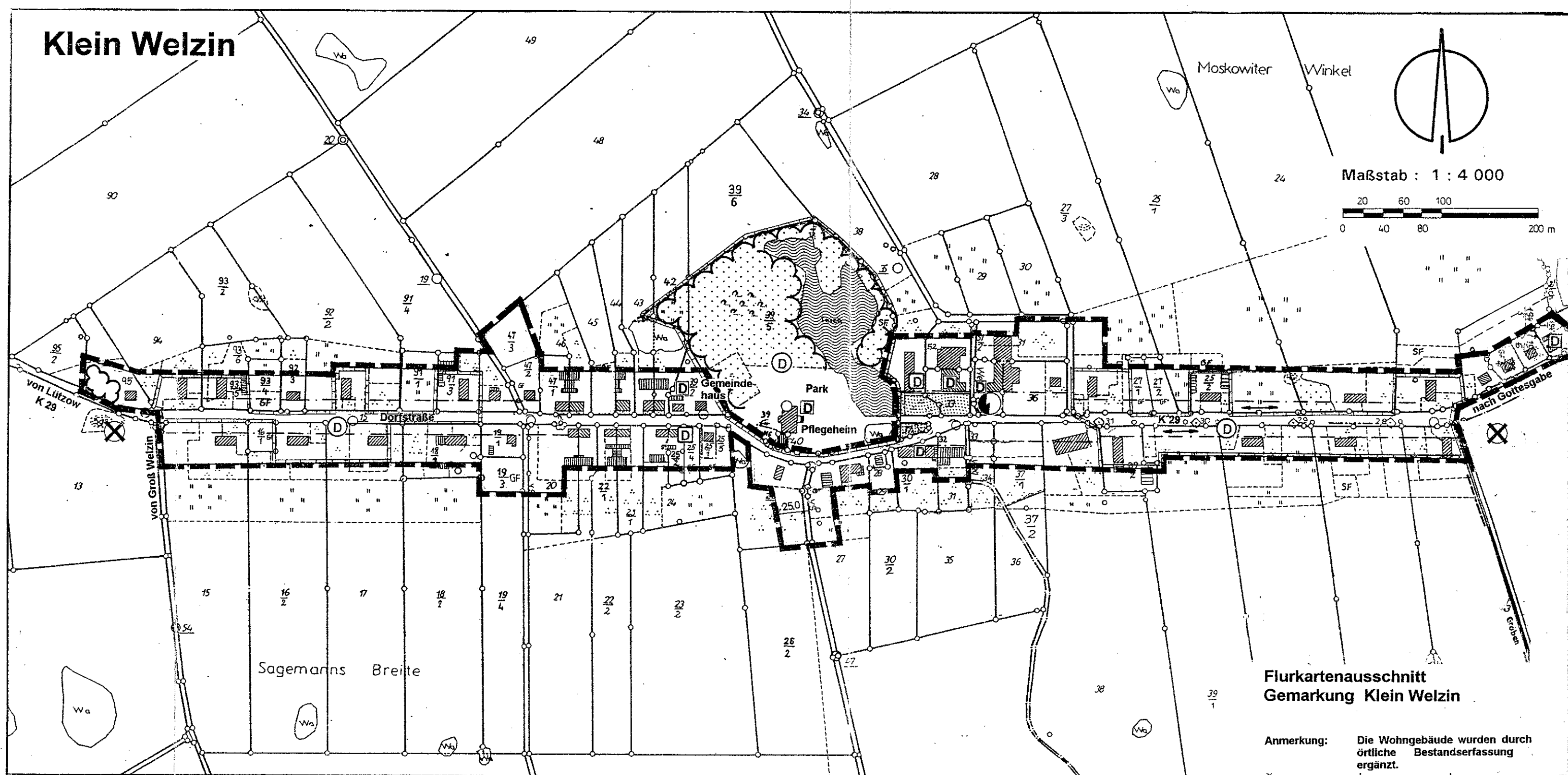
10. Die Genehmigung der Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am 14.04.97 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 14.04.97 rechtsverbindlich geworden.

Gottesgabe, 14.04.97
Siegel Der Bürgermeister

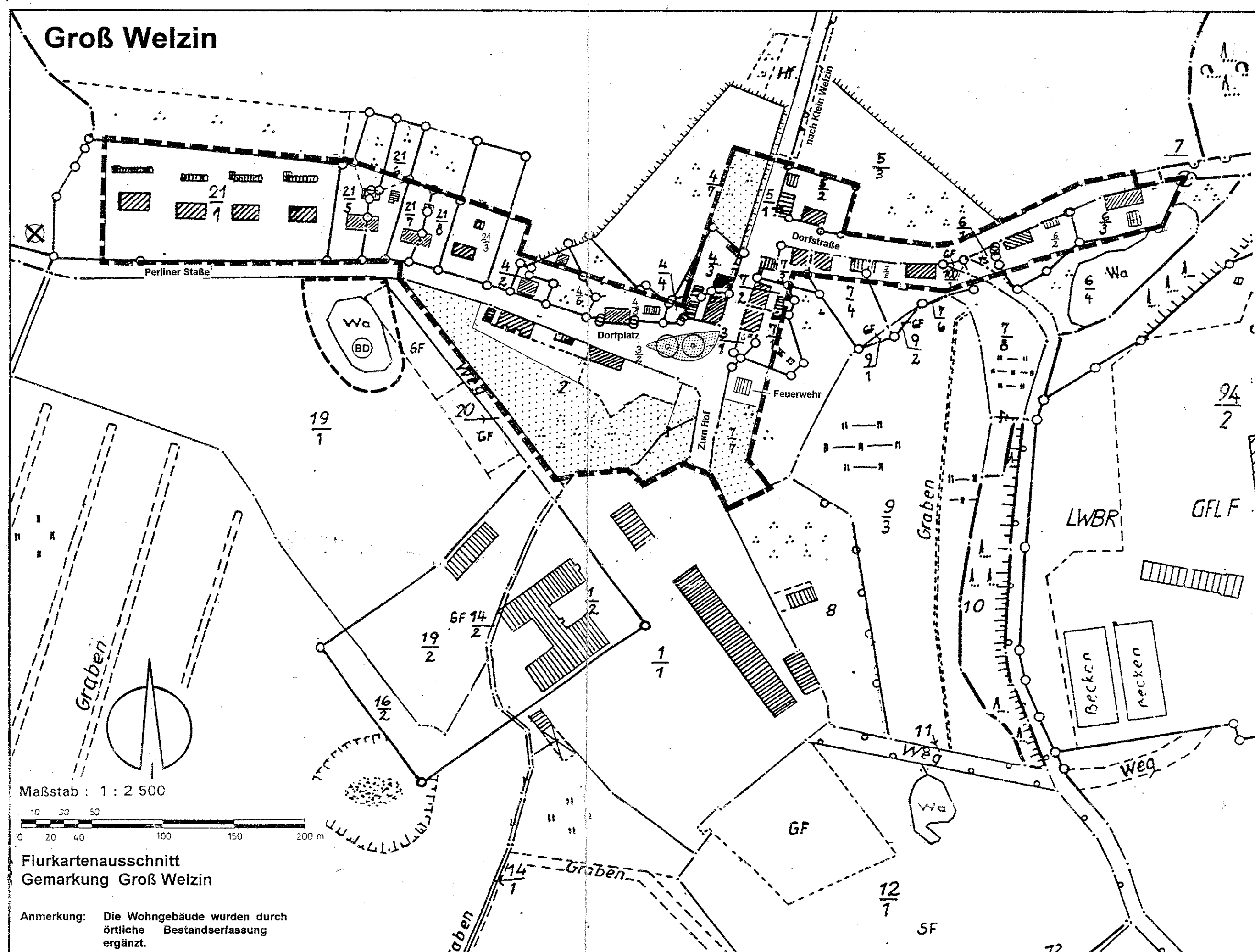
Gottesgabe



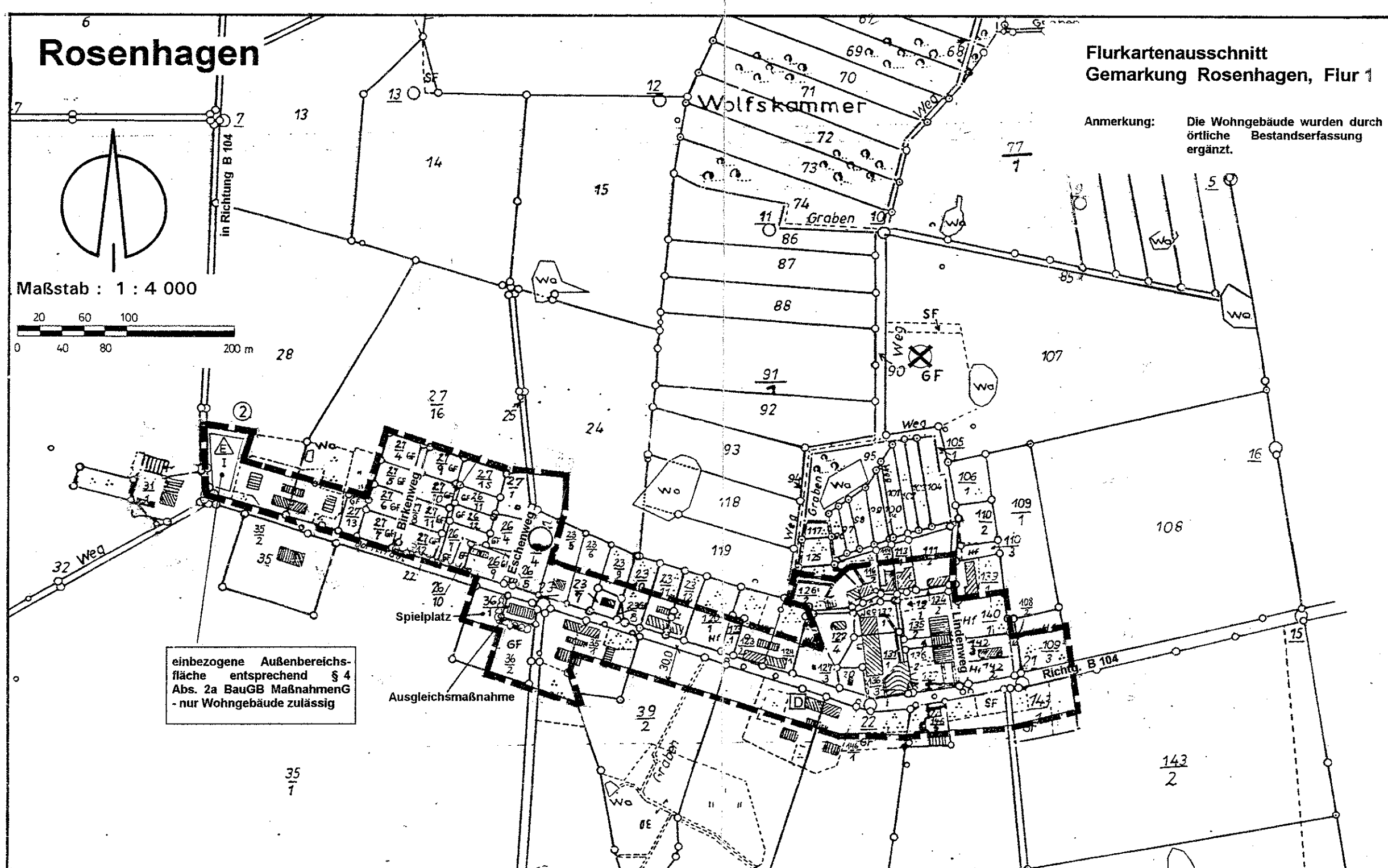
Klein Welzin



Groß Welzin



Rosenhagen



Planzeichenerklärung

Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- öffentliche Grünfläche
- privates Gartenland
- Zahl der Vollgeschosse
- nur Einzelhäuser zulässig
- Flurstückung
- Baugrenze
- Flächen für den Gemeinbedarf

Darstellungen ohne Normcharakter

- Wohngebäude
- Wirtschafts- und Nebengebäude
- Verkehrsflächen
- Flurstücksnummern
- Trafo
- Böschung
- Baumgruppe
- Wasserfläche
- Bezeichnung der Abrundungsfläche
- Grenze Bebauungsplan

Nachrichtliche Übernahme

- Denkmalbereich
- Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
- Bodenenkmal
- Altlasten

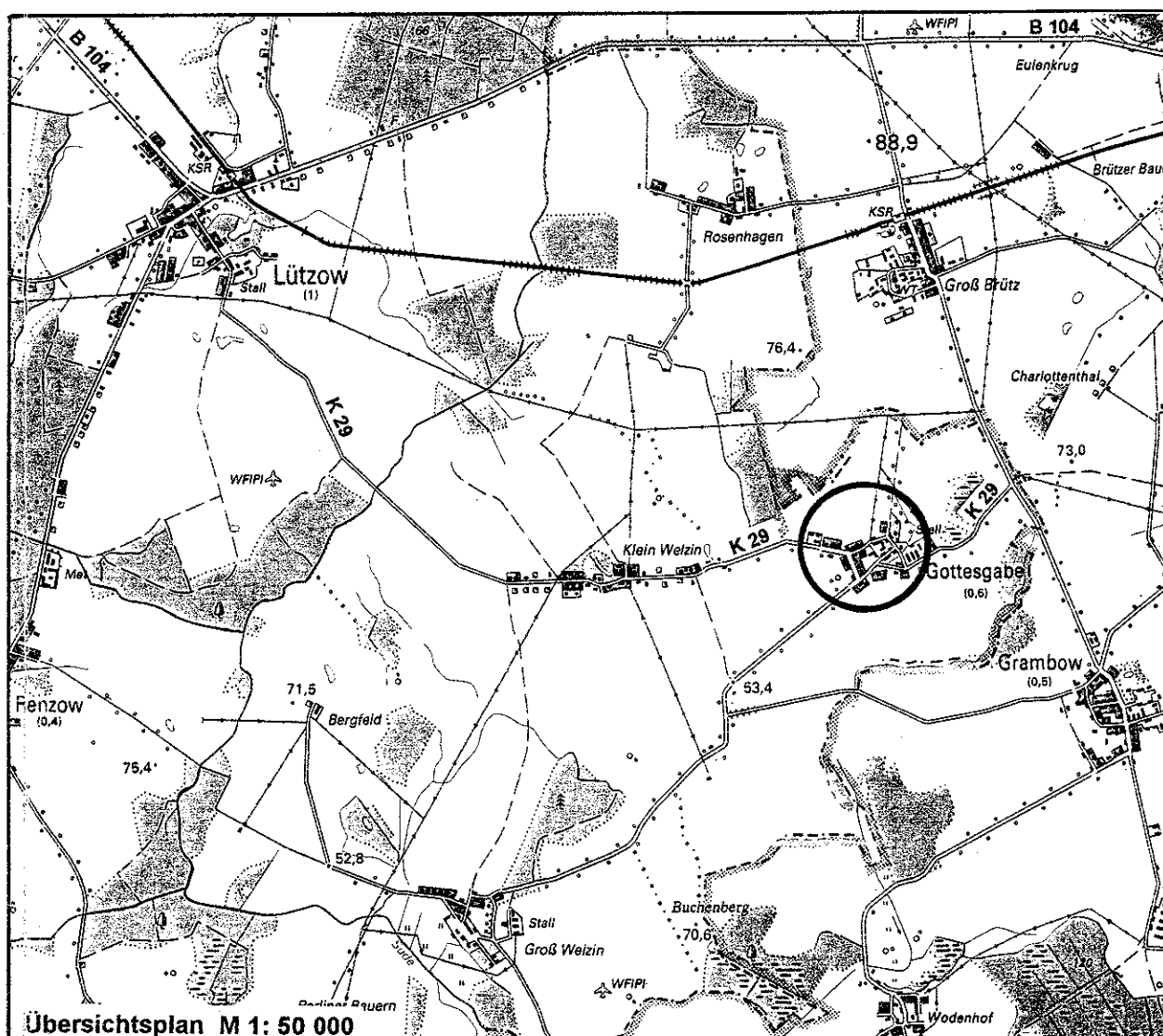
HINWEISE

- Sollten während der Erdarbeiten Auffälligkeiten wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist das Umweltamt des Landkreises Nordwestmecklenburg mit Sitz in Gadebusch zu informieren.
- Der Beginn der Bauarbeiten ist mindestens 4 Wochen vorher schriftlich der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Werden unvermutet Bodendenkmale entdeckt, ist dies gemäß DSchG § 11 unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.

Gehölzvorschläge zur Artenauswahl

klein- bis mittelkronige Laubbäume

- Acer campestre - Feldahorn
- Crataegus laevigata - Rottorn
- 'Pauls Scarlet'
- Malus spec. - Apfel in Sorten
- Prunus spec. - Kirsche in Sorten
- Pyrus pyracantha - Wildbirne
- Sorbus aucuparia - Eberesche



Satzung der Gemeinde Gottesgabe

nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG

über die Festlegung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile Gottesgabe, Groß Welzin, Klein Welzin und Rosenhagen

Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 465) i.V.m. § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 12.03.97 und mit Genehmigung des Landrates folgende Satzung für die Ortsteile Gottesgabe, Groß Welzin, Klein Welzin und Rosenhagen erlassen:

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich
(1) Der im Zusammenhang bebauten Ortsteil (§ 34 BauGB) umfaßt das Gebiet, das in der beigefügten Karte innerhalb der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches liegt.

(2) Die beigefügte Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2
Zulässigkeit von Vorhaben
Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

(1) Auf den einbezogenen Flächen sind gemäß § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG nur Wohngebäude zulässig.

(2) Bei der Bebauung entlang der Kreisstraße K 29 sind bestehende Grundstücks- und Gebäudeflächen einzuhalten, sie dürfen straßenseitig nicht überschritten werden.

(3) Die Zulässigkeit von Vorhaben in den farblich gekennzeichneten Bereichen bestimmt das Denkmalschutzgesetz M-V (DSchG M-V). Danach ist eine Überbauung oder Nutzungsänderung auch der Umgebung für die rot und orangefarbig gekennzeichneten Bereiche nicht zulässig. Um eventuelle Bauarbeiten (Erdarbeiten) nötigenfalls baubegleitend archäologisch betreuen zu können, ist es erforderlich, der Unteren Denkmalschutzbehörde rechtzeitig, mindestens 4 Wochen vorher, schriftlich und verbindlich den Beginn der Erdarbeiten anzuzeigen. In dem gelb gekennzeichneten Bereich darf eine Beseitigung oder Veränderung der Bodendenkmale nur nach Genehmigung durch die Untere Denkmalschutzbehörde und nach vorausgegangenem wissenschaftlicher Untersuchung des Bodendenkmals erfolgen.

(4) Für folgende Flurstücke der Gemarkung Gottesgabe, Flur 1, werden zusätzliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 und 2 BauGB getroffen:

- Flurstück 48/1: Die für die Teilfläche bestehende Gemeinbedarfsnutzung wird festgesetzt. Sie gilt für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke. Die Zahl der Vollgeschosse wird mit einem Vollgeschosß bestimmt. Die Grundflächenzahl darf 0,4 nicht überschreiten.
- Flurstück 49: Die bestehende Grabenfläche ist von jeglicher Bebauung im Abstand von 7 m beiderseits der Uferkante freizuhalten.
- Flurstück 47: Innerhalb des Flurstückes 47 richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit nach dem Bestand der Betriebswerkstätten des Marktforschungsbetriebes e. G. Lützow.

(5) Als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gemäß § 8a BNatSchG sind für die nach § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG einbezogenen Grundstücke je Grundstück 3 klein- bis mittelkronige standortgerechte, einheimische Obstbäume mit den Anforderungen: Hochstamm 3x verpflanzt, STU 14-16 cm (vgl. Artenliste) zu pflanzen. Die Ausgleichsmaßnahme ist Bestandteil des Bauantrages und spätestens ein Jahr nach Baubeginn bzw. in der darauf folgenden Pflanzperiode durch den Eigentümer des Grundstückes zu realisieren. Entlang der Dorfstraße im Ortsteil Gottesgabe sind im Abstand von max. 15 m einseitig unter Berücksichtigung der Grundstückszufahrten standortgerechte, einheimische Laubbäume zu pflanzen. Die Baumscheiben sind 3 x 2 m offen auszubilden und durch Anfahrtschutz zu sichern. Rosenhagen sind auf dem Flurstück 36/2 entlang der Grundstücksgrenze zum Flurstück 36/1 30 einheimische standortgerechte Laubbäume zweireihig zu pflanzen. Der Dorfplatz in Rosenhagen Flurstück 136/3 ist zu sanieren. Die Baumpflanzungen auf öffentlichen Flächen sowie die Dorfplatzsanierung führt die Gemeinde in Baubauschnitten aus. Die Kosten werden anteilig auf die Anzahl der neu zu bebauenden Grundstücke übertragen und mit der Erteilung der Baugenehmigung fällig.

§ 3
Inkrafttreten
Die Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung der Genehmigung des Landrates in Kraft am 24.04.97.

Gottesgabe, 14.04.97
Siegel Der Bürgermeister

Abrundungssatzung der
Gemeinde Gottesgabe
für die Ortsteile Gottesgabe, Groß Welzin, Klein Welzin
und Rosenhagen

M 1: 2 500 / 1: 4 000 November 1997